

Mieszkańców terenów Gminy Pajęczno poza obszarem aglomeracji (miasto Pajęczno, Siedlec, Dylów Szlachecki i Dylów Rządowy) którzy zastanawiają się na budową własnej oczyszczalni ścieków, informujemy:

Od czego zacząć procedurę budowy oczyszczalni ścieków?

W pierwszej kolejności należy się udać do zakładu wodno-kanalizacyjnego, mającego w obszarze swojej działalności działkę, na której ma stanąć oczyszczalnia. Budowa przydomowej oczyszczalni ścieków na danym terenie jest możliwa pod warunkiem braku możliwości podłączenia nieruchomości do zbiorczej sieci kanalizacyjnej. Trzeba uzyskać z zakładu pisemne oświadczenie o takiej właśnie treści. Bez tego budowa oczyszczalni będzie niemożliwa. Jeżeli w pobliżu działki przebiega kanalizacja i nie ma przeciwwskazań do podłączenia, to jesteśmy zobligowani do korzystania z niej.

Należy również rozemnać, czy nasza działka nie znajduje się na terenie objętym ochroną środowiska lub o szczególnym znaczeniu przyrodniczym. W takiej sytuacji budowa przydomowej oczyszczalni ścieków nie będzie możliwa.

Trzeba także sprawdzić, czy nasza nieruchomość jest położona na obszarze zagrożonym zalaniem np. w wyniku powodzi. Wtedy również nie zainstalujemy przydomowej oczyszczalni.

Kolejną nieodzowną rzeczą jest zlecenie badania gruntu naszej działki. W tym celu trzeba znaleźć uprawnionego do tego geologa, który wykona stosowne odwierty i przygotuje opinię geotechniczną. Na tej podstawie będzie możliwe dobranie optymalnego urządzenia dopasowanego do potrzeb użytkowników i możliwości gruntowo-wodnych nieruchomości. **Ekspertyza od geologa będzie również jednym z wymaganych załączników przy składaniu w starostwie zgłoszenia budowy przydomowej oczyszczalni.**

Przytoczone powyżej wymagania oraz te wymienione w dalszej części artykułu wynikają z postanowień zawartych w Prawie Budowlanym oraz Prawie Wodnym.

Zgłoszenie budowy oczyszczalni – jak to zrobić?

W tym celu należy zgromadzić kilka dokumentów. Część z nich można przygotować samemu – są to gotowe formularze, które można pobrać z sieci. Na inne trzeba będzie złożyć wniosek do odpowiedniej instytucji i poczekać na otrzymanie odpowiedzi.

Samodzielnie można sporządzić:

Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Zgłoszenie budowy lub wykonywania innych robót budowlanych

Zgłoszenie wodnoprawne

Dwa pierwsze to odpowiednio druki PB-5 oraz PB-2. Obydwa można znaleźć w sieci pod wskazanymi linkami. Druk zgłoszenia wodnoprawnego również jest dostępny w Internecie.

Pozostałe dokumenty, o które należy wystąpić lub zlecić ich przygotowanie to wspomniane już wcześniej:

Oświadczenie o braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej lub opinia dotycząca możliwości budowy oczyszczalni na terenie danej nieruchomości wydawana przez Urząd Miejski w Pajęcznie pokój 210..

Opinia geotechniczna,
a oprócz tego również:

Mapka sytuacyjno-wysokościowa

Dokumentacja techniczna oczyszczalni

Budowę przydomowej oczyszczalni ścieków o przepustowości do 7,5 m³ na dobę można rozpocząć składając w starostwie zgłoszenie budowy. W przypadku większych oczyszczalni konieczne będzie uzyskanie pozwolenia na budowę. Urządzenia o takiej wydajności są dostosowane do obsługi ponad 50 stałych mieszkańców, więc dotyczy to najczęściej obiektów komercyjnych, firm i osiedli. Przydomowe oczyszczalnie mają przepustowość na poziomie 1 m³ na dobę i w ich przypadku wystarczy złożyć zgłoszenie budowy.

O mapkę sytuacyjną trzeba wystąpić do wydziału geodezji w lokalnym urzędzie. Po jej otrzymaniu należy nanieść na nią planowane miejsce posadowienia wszystkich elementów oczyszczalni, takich jak: osadnik gnilny, reaktor biologiczny, drenaż rozsączający, studnia chłonna.

Dokumentację techniczną oczyszczalni można uzyskać od jej producenta. Niekiedy firmy zamieszczają je na swoich serwisach internetowych. Można również poprosić o jej przesłanie bezpłatnie na wskazany e-mail.

Pozwolenia i decyzje – co jest potrzebne do rozpoczęcia budowy przydomowej oczyszczalni ścieków?

Każdy urząd powinien odpowiedzieć bez zbędnej zwłoki i nie później do 14 dni od dnia złożenia/otrzymania wniosku. Dotyczy to zwykłych, prostych czynności, jak wydanie mapki, czy oświadczenia o braku możliwości podłączenia do kanalizacji.

Opinię geotechniczną wydają geolodzy działający poza administracyjnymi strukturami. Proponowane przez nich terminy oraz oferowane ceny mogą się wzajemnie różnić, a zatem warunki współpracy są uzgadniane indywidualnie. Od zlecenia usługi do wykonania odwiertów najczęściej trzeba poczekać kilka dni, a następnie parę kolejnych na przygotowanie i przesłanie ekspertyzy.

Od momentu złożenia zgłoszenia wodnoprawnego w Nadzorze Wodnym urząd ma 30 dni na wydanie decyzji. W tym czasie może do nas wpłynąć wezwanie do uzupełnienia brakujących dokumentów lub decyzja o sprzeciwie. Warto pamiętać, że sprzeciw może zostać wprowadzony do systemu informatycznego bez wysyłania go pocztą. Jeżeli przez ten czas urząd się nie odezwie, to znaczy, że udzielił milczącej zgody i budowa przydomowej oczyszczalni ścieków może się rozpocząć.

Aby rozpocząć budowę przydomowej oczyszczalni ścieków, trzeba również złożyć w lokalnym starostwie komplet dokumentów i odczekać 21 dni. Podobnie jak w przypadku zgłoszenia wodnoprawnego, jeżeli w tym czasie urząd nie zgłosi zastrzeżeń, to znaczy, że udzielił „milczącej zgody” i można ruszać z inwestycją.

Obydwie decyzje: zgłoszenie wodnoprawne i zgłoszenie robót budowlanych są ważne przez 3 lata licząc od planowanego terminu ich rozpoczęcia podanego w składanych wnioskach. Jeżeli budowa się do tego czasu nie rozpocznie, to całe załatwianie formalności trzeba powtórzyć.

Budowa przydomowej oczyszczalni ścieków wymaga zgłoszenia wodnoprawnego.

Wzór wniosku zgłoszenia wodnoprawnego znajdziesz tutaj.

Opłata za przyjęcie zgłoszenia wodnoprawnego przez Nadzór Wodny, to na obecny moment 114,66 zł.

W sytuacji, kiedy dobową ilość ścieków przekracza 5 m³, samo zgłoszenie już nie wystarczy i konieczne będzie uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego. Wiąże się ono z koniecznością przygotowania dodatkowej i kosztownej dokumentacji w postaci Operatu Wodnoprawnego. Przydomowe oczyszczalnie ścieków mieszczą się jednak w pułapie przepustowości podlegającym pod zwykłe zgłoszenie.

Jeżeli oczyszczalnia została wybudowana bez wymaganego zgłoszenia lub pozwolenia, to można złożyć wniosek o jej legalizację. Opłata za takie postępowania jest znaczna (w odniesieniu do ceny oczyszczalni) i wynosi 5720,17 zł.

Należy również mieć świadomość, że nawet w takim przypadku urząd może wydać decyzję odmowną i nakazać likwidację urządzenia.

Podsumowanie

Montaż przydomowej oczyszczalni ścieków wiąże się z szeregiem formalności. Najważniejsze są wśród nich zgłoszenie wodnoprawne i zgłoszenie robót budowlanych. Na ich podstawie urzędnicy zdecydują, czy możemy wykonać instalację przydomowej oczyszczalni ścieków w zaplanowanym przez nas miejscu.

Można samemu przygotowywać i składać wszystkie dokumenty lub upoważnić w tym celu instalatora, któremu zleciliśmy montaż oczyszczalni.

Obowiązkiem właściciela nieruchomości jest dokonanie zgłoszenia wybudowanej przydomowej oczyszczalni ścieków w Urzędzie Miejskim w Pajęcznie pok. 208 oraz regularne opróżnianie osadnika przydomowej oczyszczalni ścieków przez uprawnione do tego podmioty.